

## Espoo

### Kongsberginpuisto

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti  
Kortteli 34342, virkistys ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 410700 Hyväksytty 23.12.1991  
Aluenro 410800 Hyväksytty 26.08.1998  
Aluenro 412400 Hyväksytty 23.11.2000

## Esbo

### Kongsbergsparken

Detaljplaneändring

Stadsdel 34,Esboviken  
Kvarter 34342, rekreation och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 410700 Godkänd 23.12.1991  
Områdesnr 410800 Godkänd 26.08.1998  
Områdesnr 412400 Godkänd 23.11.2000

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMÄKÄÄVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-8 §)

**VP/s** Puisto. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. (7, 9 §)

**VL-1** Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34 Kaupunginosan numero.

ESP Kaupunginosan nimi.

34342 Korttelin numero.

HÖYRYLAIVA Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II + I** Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun ja jäljempi roomalainen luku ilmoittaa niiden päälle sallittavan kerroksen määrän.

Rakennusala.

**vm** Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

**le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikkiplatat ja oleskelualueet on jäsennettävä viihtyisiksi ulkoilutiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.

Puulla ja pensailla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajista puustoa. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan. Alueella ei saa suorittaa kaivuita tai tehdä muita muutoksia, jotka heikentävät viereisen liito-oravan elinympäristön puuston elinolosuhteita. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kenttäkerroksen kulutuskestävyys. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Istutettava puurivi.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.

**p-1** Ohjeellinen pysäköintialue. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa pinnoitteiltaan vettä läpäisevinä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

**hu** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

**eko-1** Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja olevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

**> > >** Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

**s-1** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon- suojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueen puusto tulee suojata työmaa-aikana.

**+3,0** Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen ikkimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan ikkimääräisen korkeuden laskettuna tontin tasauksesta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saattoliikenteelle varattujen autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katetussa tilassa.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa polkupyöräpaikkoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat  
- pysäköintitilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut  
- väestönsuojatilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat  
- pihavarastot ja katokset

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

Pihavarastot, katokset, polkupyöräkatokset, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat ja alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta ja ne voivat olla yksikerroksisia. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan.

Talotekniikan vaatimia teknistätilaa voidaan sijoittaa osoitetun kerrosluvun yläpuolelle, mutta sen tulee olla sovitettuna luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa.

MELU JA ILMANLAATU

3 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutaso ohje-arvot eivät ylity.

Melun leviäminen meluaidoissa olevien kulkukaikojen kautta pihalueelle on tarvittaessa estettävä.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee ottaa tehokkaasti suodatettuna puhdasilmaisimmalta puolelta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN-TARPEET

4 § Julkisivujen tulee olla pääväreiltään vaaleita ja laatutasoltaan korkeatasoisia. Katualueille näkyviä pitkiä julkisivuja tulee elävöittää yksityiskohdin tai taideaihein. Meluste tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelialueen päärakennuksen katon tulee olla harja- tai lapekatto. Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu kattoon vaikuttava talotekniikka tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennuksen kattomaailmaa. Pihavarastojen, katojen ja huoltorakennusten tulee olla viherkattoisia.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemättömää pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

MAANALAISET JOHDOT

6 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

SULFIDISAVI

7 § Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joutu vesistöihin. Lisätoimia valvovalta ympäristöviranomaiselta.

TULVAT

8 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +11 m mpy. Korkeustason +11,0 (N2000) alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Pelastusreitit tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +11,0 (N2000).

MAANALAINEN ASEMÄKAAVA JA METRO

9 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava. Matinjylä-Kivenlahti Metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . . (pöytäkirjan §).  
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . . ( § i protokollet).

ja	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Lauri Koltola</i>	
	Nähtävillä MRA 30§		8.3.-7.4.2021
1995/2021	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	22.2.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 410706	Pii-nro 7371
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Ailanumero 1595/10.02.03/2021
	Kongsberginpuisto Asemakaavan muutos	Pitäjä ASI	Päiväys 9.12.2021
		Suunnittelija LKO	Arkkitehtinumero 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			